



TE KOOP

Strikkenhof 1, 6081HA Haelen



Met energielabel A is het duurzaam en ruim wonen in deze karaktervolle vrijstaande woning op een fantastische locatie te Haelen! Met het geweldige natuurgebied het Leudal om de hoek is het werkelijk ieder jaargetijde volop genieten van de natuur. De woning beschikt over gezellige ruime L vormige woonkamer met houtkachel en dubbele openslaande deuren naar de tuin. De half open keuken is voorzien van complete inbouwapparatuur. De voormalige garage is omgebouwd tot bergruimte en een slaap-annex kantoorkamer. Op de eerste verdieping treft u maar liefst 4 grote slaapkamers en twee badkamers aan. Op de tweede etage is nog een praktische bergzolder gelegen. De woning is gelegen op een ruim perceel van 485 m². De achtertuin is ruim 17 meter diep en 14 meter breed en gelegen op het Westen. Haelen is heel goed bereikbaar ten opzichte van de uitvalswegen en kent een rijk verenigingsleven en een ruim winkelaanbod. Kortom een bezichtiging is meer dan de moeite waard!



ALGEMEEN

Adres	: Strikkenhof 1, 6081 HA Haelen
Bouwjaar	: 1992
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie	: circa 145 m ²
Perceelgrootte	: 485 m ²
Vraagprijs	: € 465.000,00 kosten koper
Aanvaarding	: in overleg



VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

- Elektriciteit : Deze woning is voorzien van een moderne groepenkast met 8 groepen en 2 aardlekschakelaars.
- CV installatie : De centrale verwarming en de warmwater voorziening vindt plaats middels een gasgestookte HR Cv-installatie, merk Nefit, bouwjaar 2005.
- Kozijnen/beglazing : De woning is geheel voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing.
- Isolatie : De woning is voorzien van dakisolatie, spouwmuurisolatie en vloerisolatie.
- Energielabel : A, geldig tot en met 31 december 2030.



INDELING

Begane grond

Ruime ontvangsthal met garderobe, meterkast, geheel betegelde toiletruimte voorzien van wandcloset en fontein. De lichte L-vormige woonkamer is voorzien van grote raampartijen wat voor veel lichtinval en een aangenaam leefklimaat zorgdraagt. De vloer is afgewerkt met een mooie epoxy grindvloer. Met de sfeervolle grote en speciaal voor deze woning ontworpen houtkachel zit u er ook in de strengere wintermaanden warmpjes bij.





Vanuit de eetkamer bieden dubbele openslaande deuren toegang tot de privacy rijke achtertuin. Hier kunt u in de zomermaanden heerlijk vertoeven in de middag- en avondzon.





De keuken is voorzien van een keramische kookplaat met afzuigkap, koelkast, magnetron en vaatwasser. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de bijkeuken met aansluitpunten voor witgoed en opstelling CV installatie. De voormalige garage is thans slaapkamer/ kantoorruimte en berging. Deze ruimte is met een eenvoudige ingreep ook weer te wijzigen naar garage. Zowel de bijkeuken als de slaapkamer hebben deuren naar de achtertuin.



Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich een fraaie royale "master bedroom" met dakkapel over vrijwel de gehele breedte van de kamer en eigen inloop badkamer. De badkamer is voorzien van douchecabine, toilet en wastafel.



Verder bevinden zich op de eerste verdieping nog drie ruime slaapkamers en een separate badkamer met ligbad, toilet en wastafel.

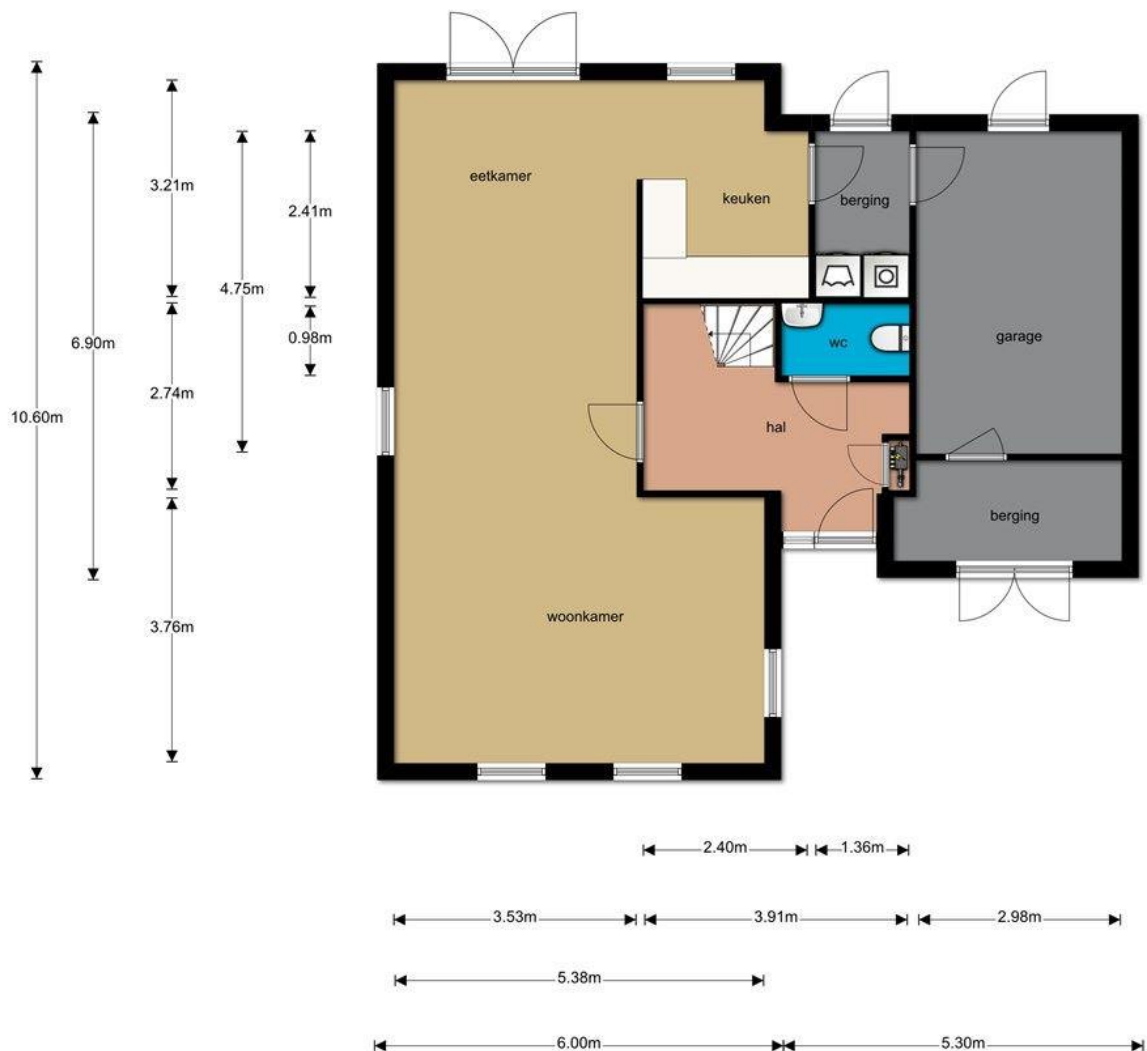


Tweede verdieping

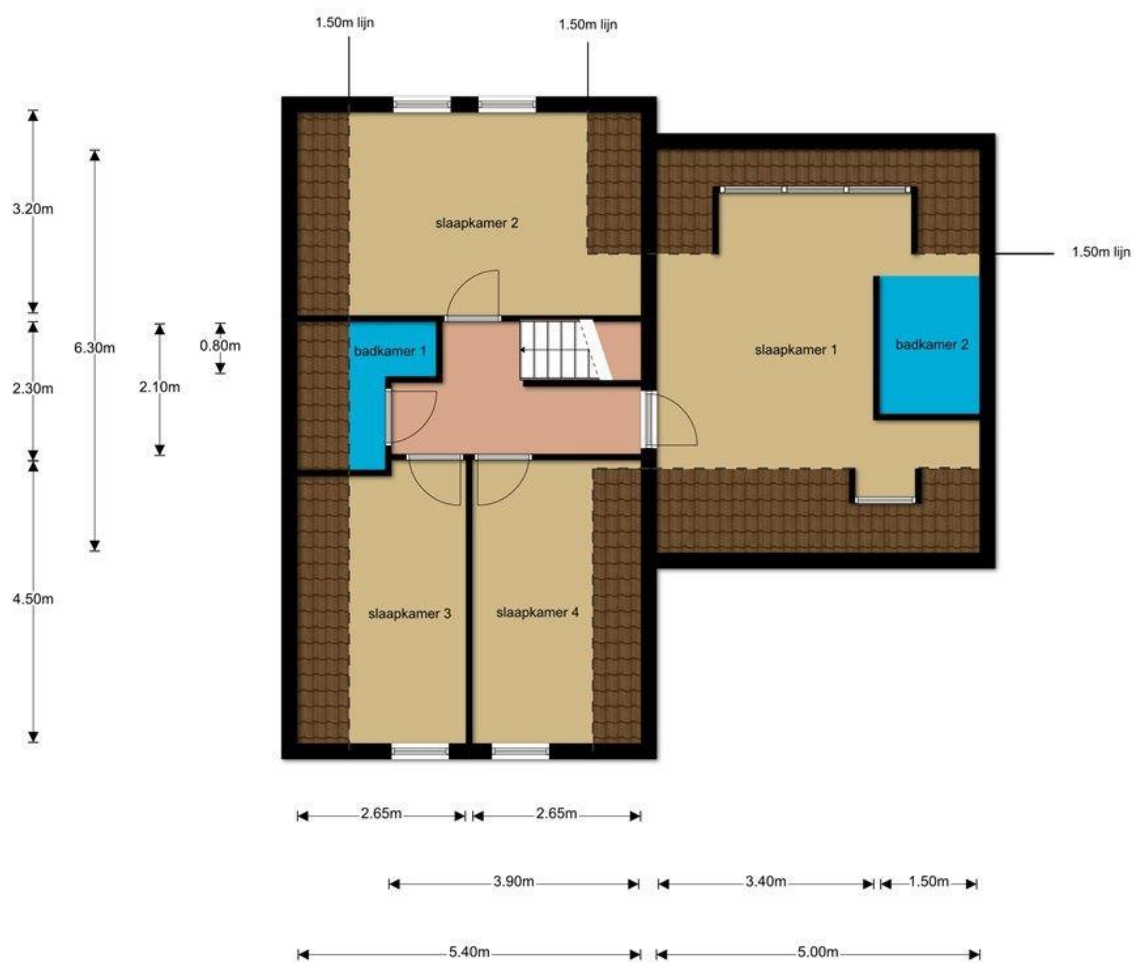
Middels een vlizotrap vanuit de overloop is nog een royale bergruimte bereikbaar.

PLATTEGRONDEN

Begane grond



Eerste verdieping





GEMEENTE LEUDAL

Met 37.000 inwoners heeft de gemeente Leudal een functioneel sterke positie in Midden-Limburg. De gemeente is per 1 januari 2007 ontstaan door een fusie van de 4 gemeenten: Heythuysen, Haelen, Hunsel en Roggel & Neer. Hierdoor omvat de nieuwe Gemeente Leudal maar liefst 16 kernen, namelijk: Baexem, Buggenum, Ell, Grathem, Haelen, Haler, Heibloem, Heythuysen, Horn, Hunsel, Ittervoort, Kelpen-Oler, Neer, Neeritter, Nunhem en Roggel. Daarnaast liggen in deze "tuin van Limburg" enkele unieke natuurgebieden, zoals Exaten, Beegderheide en natuurlijk het Leudal: een prachtig afwisselend natuurgebied. Gemeente Leudal grenst aan de noordzijde aan het Peelgebied, met het 1.500 hectare grote Nationaal Park de Groote Peel. Ten oosten en zuiden treft u de Maasplassen aan met volop watersportmogelijkheden en historische plaatsen als Thorn en Roermond en Nationaal Park De Meinweg. Aan de westzijde grenst de Gemeente Leudal direct aan België met grensoverschrijdende fietsroutes en gezellige stadjes zoals Maaseik.





ONDERWIJS

De gemeente Leudal telt 18 basisscholen voor kinderen van 4 tot 12 jaar. Voor kinderen vanaf 12 jaar zijn twee scholen voor VMBO, één school voor Havo en één school voor VWO. Naast het reguliere basisonderwijs zijn er in de regio 2 speciale scholen voor basisonderwijs voor kinderen met leer- en opvoedingsmoeilijkheden, voor moeilijk lerende kinderen en voor in ontwikkeling bedreigde kleuters. Beroepsonderwijs wordt binnen de gemeente Leudal niet aangeboden. In de omliggende gemeenten zijn echter voldoende opleidingsmogelijkheden beschikbaar.

HAELEN

Haelen is gelegen midden in “de tuin van Limburg”, vlakbij Roermond, aan de westkant van de Maas. Door de aanwezigheid van het prachtige Leudal-gebied, waar loof- en naaldbossen worden afgewisseld door heidegronden en beekdalen, is het een paradijs voor de natuurliefhebber. Het is dan ook bijzonder in trek bij recreanten. In het gebied bevinden zich vele fiets-, wandel- en ruitersporen, die veelal onderdeel uitmaken van een groter netwerk. Maar ook kent Haelen een rijke historie die tot uiting komt in mooie kastelen, oude hoeves en water- en windmolens. Haelen heeft een kern van circa 4500 inwoners. Haelen heeft ruim voldoende aanbod aan winkels, een overdekt zwembad, sport- en tennisvelden, kinderopvang, kleuter- en basisonderwijs. Voor een wat ruimer aanbod aan voorzieningen zijn Heythuysen of de stad Roermond de meest aangewezen plaatsen.



OVERIGE VOOR U BELANGRIJKE INFORMATIE

- Brochure** Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.
- Uitnodiging** Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.
- Voor de bieding** Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.



- Uitbrengen bod** Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over onder andere de navolgende zaken:
- eventuele ontbindende voorwaarde(n);
 - de gewenste datum van aanvaarding;
 - laten uitvoeren van een bouwkundig onderzoek;
 - aanvullende condities en voorwaarden.
- Over ontbindende voorwaarden en aanvullende condities moeten partijen het gezamenlijk eens worden. Als bidder krijgt u namelijk niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.
- Overeenkomst** Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontlenen, verkoper behoudt zich tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor. Verkoper is pas gehouden aan de overeenkomst nadat de koopakte door beide partijen is getekend.
- Plattegronden** De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Gegevens kantoor Indien u meer informatie of een bezichtiging wenst, kunt u contact opnemen met ons kantoor te Heythuysen.

Ingrid Ververs Makelaars & Juristen

Dorpstraat 65

6093 EB Heythuysen

Tel: 0475 – 44 00 15

Mob: 06 – 25 34 04 49

www.ingridververs.nl

email: info@ingridververs.nl